|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **УТВЕРЖДАЮ**  **Директор ООО «Фройда-В»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Г. Симонян**  **01 октября 2015г.**  **Проектная декларация строительства**  **"Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер 1 - второй этап строительства" по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 55 В**  **I. Информация о застройщике строительства.**  **1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.**  Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Фройда - В»  Адрес местонахождения: 353440, Краснодарский край, г-к. Анапа, ул. Шевченко, 288 «б».  Время работы: Понедельник-пятница: с 8-30 до 17-30 ч., перерыв с 12ч. до 13ч., выходные: суббота, воскресенье.  Адрес сайта: [www.froida.ru](http://www.anapa9.ru)  Контактные телефоны: т/ф: 8 (86133) 70-230, 70-240  **1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.**  Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 009192336 от 11.07.2014г.  Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 23 № 009192577.  ОГРН – 1142301002843  ИНН – 2301086365  КПП - 230101001  **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.**  Учредители:  Симонян Манушак Григорьевна – 100% голосов.  **1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**    В настоящее время ООО "Фройда - В" является застройщиком "Жилого комплекса "Владимирский", в городе-курорте Анапа, ул. Владимирская, 55В. Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер 2 - первый этап строительства.  **1.5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**  Вид деятельности не лицензируется.  **1.6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**  Финансовый результат предприятия: -27728,91рублей.  Кредиторская задолженность – 15074535,43рублей.  Дебиторская задолженность - 199411085,81рублей.  **II. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома.**  **2.1. Цель проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**  2.1.1. Строительство "Многоэтажные жилые дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер 1 - второй этап строительства", по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 55В.  Этапы строительства:  Начало строительства: 29 января 2015 года.  Окончание строительства: 29 июня 2017 года.  2.1.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №600/23-15 от 20 июля 2015 года, выдано СРО "НП"Межрегиональный союз оценщиков".  **2.2. О разрешении на строительство.**  Разрешение на строительство №RU 23301000-48 от 29.01.2015 года, выдано Администрацией муниципального образования города-курорта Анапа на строительство объекта капитального строительства "Многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения. Литер1 - второй этап строительства", расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Владимирская, 55В.  **2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства.**  2.3.1. Вид права — аренда.  Кадастровый номер 23:37:0102029:696.  Общая площадь земельного участка 13 813 кв.м.   * Договор аренды №3700006064 от 19.03.2014г. Срок аренды: до 02.07.2038г. включительно. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 21.03.2014г., номер регистрации 23-23-26/022/2014-318. * Договор от 20.03.2014г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700006064 от 19.03.2014г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 21.03.2014г., номер регистрации 23-23-26/022/2014-317. * Соглашение от 05.05.2014г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 19.03.2014г. №3700006064. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 03.06.2014г., номер регистрации 23-23-26/069/2014-238. * Договор от 28.07.2014г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №3700006064 от 19.03.2014г. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю 21.08.20014г., номер регистрации 23-23-26/202/2014-425.     2.3.2. Собственник земельного участка - Администрация муниципального образования города-курорта Анапа.  2.3.3. Район застройки обеспечен инженерными сетями, подключения к которым осуществляется в соответствии с техническими условиями служб города-курорта Анапа.  2.3.4. Элементы благоустройства.  Проектом благоустройства предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, площадки для занятий физкультурой, хозяйственные площадки, а также озеленение территории, устройство тротуаров. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением парковочных мест.  **2.4. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**  2.4.1. Объект строительства расположен по адресу: Краснодарский край, город-курорт Анапа, ул. Владимирская, 55В.  2.4.2. Объектом строительства является монолитно-железобетонная конструкция.  2.4.3. Многоэтажный жилой дом Литер1 - представляет собой трехсекционное (три рядовые секции) здание, предназначенное для размещения квартир и встроенных помещений офисов. Блок-секции здания имеют разную этажность:   * блок-секция 1 и 3 - 19-этажные; * блок-секция 2 - 16-этажная.   Этажность: 17-20 этажей.  **2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Наименование показателей** | **Ед. измерения** | **Кол-во** | | **Количество квартир**  **Всего:** | **шт.** | **378** | | **Однокомнатные квартиры** | **шт.** | **276** | | **Двухкомнатные квартиры** | **шт.** | **102** |   **Технические показатели**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **№** | **Наименование показателей** | **Ед.изм.** | **Показатели** | | **1** | **Строительный объем** | **куб.м.** | **96 950,88** | | **2** | **В том числе ниже отметки 0.000** | **5 042,54** | | **3** | **Количество этажей** | **эт.** | **17/20** | | **4** | **Общая площадь** | **кв.м.** | **28 942,74** | | **5** | **Площадь встроенно-пристроенных помещений** | **кв.м.** | **1 845,92** | | **6** | **Количество секций** |  | **3** | | **7** | **Площадь земельного участка** | **м2** | **13 813,00** |   **2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**  Технический подвальный этаж предназначен для прокладки инженерных сетей и размещения технических помещений (электрощитовая, ВНС, ИТП и КУИ). Во всех трех секциях на первых этажах расположены встроенные помещения общественного назначения. В секция 1 и 3 - офисные помещения, а в секции 2 - магазин по продаже сотовых телефонов и офисы.  **2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**  В состав общего имущества входят: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные коридоры.  **2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**  2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — II - III квартал 2017 года.  2.8.2. Перечень организаций:   * Государственные органы и организации, установленные действующим законодательством.   **2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**  2.9.1. Форс-мажорные обстоятельства, общеэкономические риски, рост цен на материалы, подрядные работы, неплатежеспособность дольщиков.  2.9.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 - ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".  2.9.3. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 741 000 000 (семьсот сорок один миллион) рублей.  **2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**  Заказчик — Застройщик: ООО «Фройда - В».  Генеральным подрядчик: ООО «МонолитИнвест» - ИНН 2301087136, КПП 230101001, ОГРН 1142301003613.  **2.11. О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.**  Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.2 ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ.  **2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**  Иных договоров и сделок нет. | |
|  | |